

Venres, 15 de outubro de 2021

Núm. 199

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### MUNICIPAL

#### TUI

#### Ordenanzas e Regulamentos

#### *ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DAS AXUDAS Á REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS E VIVENDAS NO ÁMBITO DA ÁREA DE REHABILITACIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO DE TUI*

O Pleno da Corporación Municipal, aprobou inicialmente, en sesión ordinaria do 29 de xullo de 2021, a “ORDENANZA REGULADORA DAS AXUDAS Á REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS E VIVENDAS NO ÁMBITO DA ÁREA DE REHABILITACIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO DE TUI”

Exposto ao público e dado que non se presentou alegación ou reclamación algunha, elévase a definitivo o acordo ata entón provisional e de conformidade co art. 49 de Lei de Bases do Réxime Local procédese á publicación definitiva do texto íntegro da modificación da citada ordenanza, que se transcribe literalmente.

#### *“ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DAS AXUDAS Á REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS E VIVENDAS NO ÁMBITO DA ÁREA DE REHABILITACIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO DE TUI*

#### Artigo 1. Obxecto

Esta ordenanza regula as axudas para a rehabilitación de vivendas e edificios no Conxunto Histórico de Tui. Será de aplicación aos programas financiados polo Ministerio de Fomento e a Comunidade Autónoma de Galicia no número de vivendas e edificios previstos nos convenios de colaboración entre o Instituto Galego de Vivenda e Solo e o Concello de Tui ao abeiro do Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, polo que se regula o Plan Estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016 (BOE nº 86 do 10 de abril de 2013), do Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, polo que se regula o Plan Estatal de Vivenda 2018-2021 (en adiante PEV 2018-2021) (BOE nº61 do 10 de marzo de 2018), e aos programas de financiamento dos plans de vivenda que poidan subseguir.

#### Artigo 2. Definicións

Para os efectos do disposto nesta ordenanza, os conceptos obxecto da presente ordenanza serán interpretados de conformidade coas definicións establecidas no ordinal segundo da Resolución de de 3 de agosto de 2018 pola que se regula o procedemento para a participación no Programa de fomento da rexeneración e renovación urbana e rural do PEV 2018-2021 (DOG nº156 do 17 de agosto de 2018) e que a continuación se transcriben:

a) Edificio de tipoloxía residencial colectiva: edificio composto por máis dunha vivenda, cuxo uso predominante sexa o residencial e onde cada vivenda conte coa correspondente referencia catastral.



Venres, 15 de outubro de 2021

Núm. 199

b) Vivenda unifamiliar: vivenda situada nun edificio independente, cuxo uso predominante sexa o residencial e no cal non existe ningunha outra vivenda, e que conte coa correspondente referencia catastral. As vivendas unifamiliares poden ser illadas ou agrupadas en fila.

c) Residencia habitual e permanente dunha unidade de convivencia: domicilio en que constan empadroados os integrantes desta.

d) Unidade de convivencia da persoa beneficiaria: conxunto de persoas que habitan e gozan dunha vivenda de forma habitual e permanente e con vocación de estabilidade, con independencia da relación que exista entre todas elas.

e) Persoa maior de 65 anos: aquela que na data de presentación da solicitude teña feitos 65 ou máis anos.

f) Persoa con discapacidade: interpretarase de conformidade co previsto no Real Decreto Legislativo 1/2013, do 29 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei xeral de dereitos das persoas con discapacidade e da súa inclusión social.

### Artigo 3. Principios xerais

A xestión das subvencións reguladas nesta ordenanza realizarase de acordo cos principios de publicidade, transparencia, concorrencia, obxectividade, igualdade e non discriminación, así como de eficacia no cumprimento dos obxectivos fixados e de eficiencia na asignación e utilización dos recursos públicos e rexerese polas seguintes normas:

1. Lei 9/2007 de 13 de xuño de subvencións de Galicia.
2. Pola Lei 38/2003 xeral de subvencións e polo R.D. 887/2006 de 21 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Lei Xeral de Subvencións e normas concordantes.
3. Pola Lei 39/2015, de 1 de outubro, de Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.
4. Pola Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público.
5. Polo R.D. 233/2013, de 5 de abril, polo que se regula o PE 2013-2016
6. Polo R. D. 106/2018, de 9 de marzo, polo que se regula o PEV 2018-2021 e sucesivos Plans Estatais de Vivenda.
7. Pola Lei 8/2012, de 29 de xuño, de vivenda de Galicia
8. Polas bases de execución dos orzamentos do Concello de Tui.
9. Polas presentes normas.



Venres, 15 de outubro de 2021

Núm. 199

#### **Artigo 4. Carácter das axudas**

As axudas previstas nestas Normas consistirán na subvención das actuacións a fondo perdido, o asesoramento técnico e, no seu caso, a elaboración da documentación técnica nos supostos definidos neste ordenanza, para a realización de obras de rehabilitación, conservación e mantemento das vivendas. Serán outorgadas polo procedemento de concorrencia competitiva con convocatoria aberta.

#### **Artigo 5. Ámbito territorial**

As disposicións desta ordenanza resultan aplicables á Área de Rehabilitación do Conxunto Histórico de Tui, declarada área de rehabilitación por resolución da Xunta de Galicia do 6 de setembro de 2001, ou en novos ámbitos e ampliacións declaradas ARI logo da aprobación polo procedemento legalmente establecido.

#### **Artigo 6. Regulación urbanística**

1. Os inmobles e os usos para os que se soliciten as axudas deberán estar conformes coas determinacións do Plan Xeral de Ordenación Municipal (en adiante PXOM) e Plan Especial de Protección do Conxunto Histórico-Artístico de Tui (en adiante PEPCHA).

2. As edificacións en fóra de ordenación poderán recibir subvencións para actuacións de conservación e mantemento nos termos da normativa urbanística aplicable. No caso dos inmobles con expediente de reposición da legalidade aberto serán igualmente subvencionables as actuacións tendentes á superación da realidade urbanística alterada.

3. As actuacións obxecto da axuda deberán ser conformes coas determinacións da normativa aplicable en cada momento ou acadar a súa conformidade ao remate das obras obxecto das axudas.

#### **Artigo 7. Actuacións subvencionables**

As disposicións desta ordenanza serán de aplicación ás seguintes actuacións:

1. Serán subvencionables as actuacións xerais de execución de obras ou traballos de conservación, mantemento, mellora, rehabilitación e intervencións nas vivendas unifamiliares e nos edificios, mesmo no interior das vivendas, instalacións fixas, equipamento propio e elementos comúns estipuladas no Plan de Vivenda 2013-2016, Plan Estatal de Vivenda 2018-2021 e sucesivos plans de vivenda.

2. O custo de todas as actuacións subvencionables incluírá tamén os honorarios dos profesionais que interveñan, o custo de redacción do proxectos, direccións técnicas ou facultativas, os informes técnicos e certificados necesarios, os gastos derivados da tramitación administrativa e calquera outro gasto similar, derivado da actuación, sempre que estean debidamente xustificadas, e aqueles incluídos no Plan de Vivenda en vigor.



Venres, 15 de outubro de 2021

Núm. 199

3. Con carácter xeral, e de acordo con establecido no artigo 29 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia, considéranse gastos subvencionables aqueles que de xeito indubidable respondan á natureza da actividade subvencionable.

4. 1. Cando as solicitudes entren no ámbito do Real decreto legislativo 3/2011, de 14 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de contratos do sector público e cando o importe do gasto subvencionable supere as contías nel establecidas, para o contrato menor, a persoa beneficiaria deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes provedores, con carácter previo á contratación do compromiso para a obra, a prestación do servizo ou a entrega do ben, salvo que polas súas especiais características non exista no mercado suficiente número de entidades que as realicen, presten ou subministren ou salvo que o gasto se tivese realizado con anterioridade á solicitude da subvención.

4.2. Cando as solicitudes entren no ámbito da Lei 9/2017 de 8 de novembro (Contratos do Sector Público) estarase ao consignado na mesma.

A elección entre as ofertas presentadas, que deberá achegarse xunto coa solicitude, realizarase conforme aos criterios de eficacia e economía, e no suposto de non recaer a adxudicación na proposta económica máis vantaxosa, deberán achegar unha memoria na que se xustifique expresamente a elección do adxudicatario do contrato.

## **Artigo 8. Condicións xerais dos inmobles e das obras**

1. Non se subvencionarán actuacións en edificios e vivendas que carezan de seguridade estrutural e construtiva, de subministración eléctrica e/ou acaída funcionalidade da rede de saneamento xeral, agás que as obras inclúan as necesarias para a consecución das condicións sinaladas.

2. As actuacións en edificios e vivendas deberán atender prioritariamente á mellora das condicións de habitabilidade relativas á accesibilidade, distribución interior, instalacións de saneamento e fontanería, electricidade, calefacción ventilación, iluminación natural e aireación, illamento térmico, illamento acústico, aforro enerxético, servizos hixiénicos e doutros servizos de carácter xeral.

3. As actuacións deberán contar co acordo da comunidade ou comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo nos casos de edificios de propietario único, e coa autorización administrativa correspondente, cando sexa preceptiva.

4. As actuacións deberán axustarse ao proxecto ou á memoria elaborada para a súa execución.

5. As obras deberán executarse mediante técnicas e materiais que garantan a calidade construtiva e estética conforme á normativa vixente.

6. En ningún caso se subvencionarán elementos de moblaxe, electrodomésticos e elementos decorativos en xeral.



Venres, 15 de outubro de 2021

Núm. 199

7. As obras proxectadas deberán contar con licenza municipal de obras ou de ser o caso, someterse ao réxime de intervención municipal de comunicación previa, así como dispoñer de todas as autorizacións sectoriais preceptivas. Asemade, as obras que precisen de certificado final de obra, unha vez rematadas, deberán de acadar a preceptiva licenza de primeira ocupación.

8. Os inmóbeis deberán ter unha antigüidade maior de 10 anos, agás cando se trate de adaptacións para uso de persoas con mobilidade reducida ou cando as obras sexan necesarias para adaptar as instalacións á normativa técnica aplicábel.

### **Artigo 9. Contía das axudas**

1. O importe das axudas económicas previstas estableceranse sobre o orzamento protexido das obras a realizar coas contías máximas determinadas no Plan Estatal de Vivenda en vigor e nas bases e convocatorias que se publiquen ao abeiro da presente ordenanza.

2. A contía das axudas nunca poderá superar a cantidade fixada, con independencia das variacións á alza que se puidesen producir na execución das obras por variación nos prezos de referencia ou circunstancias non tidas en conta no momento da resolución do expediente.

O custo das obras non poderá exceder os custos medios de mercado que a tales actuacións correspondan, tendo como referencia as distintas partidas da base de datos da construción de Galicia ou a que se elabore dende a Oficina da ARI.

3. En caso de que o importe das obras realmente executadas fose inferior ao previsto inicialmente, producirase o axuste da subvención concedida ata o importe que corresponda en función dos custos subvencionables das obras realizadas.

### **Artigo 10. Orzamento protexible**

1. Orzamento protexible será o resultante de aplicar os prezos unitarios da Base de datos da Construción de Galicia ao orzamento presentado.

2. As actuacións protexibles incluirán, para os efectos da determinación do custo total das obras, os honorarios dos profesionais que interveñan, os informes técnicos e certificados necesarios, os gastos derivados da tramitación administrativa e calquera outro derivado da actuación, sempre que estean debidamente xustificadas.

3. O custo total subvencionable constituirá o orzamento protexido da actuación e non poderá superar os custos medios do mercado que correspondan a tales actuacións.

### **Artigo 11. Persoas e/ou entidades beneficiarias.**

1. Poderán ser persoas ou entidades beneficiarias destas axudas:

a) As persoas físicas, así como as persoas xurídicas de natureza privada, xa sexan propietarias de vivendas unifamiliares, de edificios de tipoloxía residencial de vivenda colectiva e das vivendas ubicadas nestes edificios.



Venres, 15 de outubro de 2021

Núm. 199

b) As comunidades de persoas propietarias, así como as agrupacións de comunidades de persoas propietarias, constituídas conforme o disposto polo artigo 5 da Lei 49/1960, do 21 de xullo, de propiedade horizontal.

c) As agrupacións de persoas propietarias.

d) As sociedades cooperativas compostas por agrupacións de persoas propietarias de vivendas ou edificios que reúnan os requisitos establecidos no artigo 396 do Código civil e non outorgasen o título constitutivo de división horizontal, así como por persoas propietarias que conforman comunidades ou agrupacións de comunidades de persoas propietarias, constituídas conforme o disposto no artigo 5 da Lei 49/1960, do 21 de xullo, de propiedade horizontal.

e) As persoas físicas arrendatarias dunha vivenda que asuman, en virtude dun acordo coa persoa arrendadora, o custo das actuacións de rehabilitación que correspondan, a cambio do pagamento da renda.

2. Para que as persoas físicas sexan beneficiarias deberán posuír a nacionalidade española. No caso das persoas estranxeiras deberán ter residencia legal en España.

3. As persoas e as entidades beneficiarias das axudas deberán reunir os requisitos establecidos no artigo 7.2 do Real Decreto 106/2018, do 9 de marzo.

4. Os concellos poderán ser beneficiarios das subvencións previstas para os gastos de mantemento dos equipos técnicos e das oficinas de información e de xestión e as previstas para actuacións de urbanización e reurbanización.

5. Para poder ser beneficiarios das subvencións autonómicas previstas para os gastos de mantemento dos equipos técnicos e das oficinas de información e de xestión, os concellos deberán ter cumprido o deber de remisión ao Consello de Contas de Galicia das contas xerais de cada exercicio.

6. Non poderán obter a condición de persoas ou entidades beneficiarias aquelas nas que conorra algunha das circunstancias previstas nos artigos 13 da Lei 38/2003, do 17 de decembro, e 10 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, ou aquelas ás cales se lles revogase algunha das axudas contidas neste ou en anteriores plans de vivenda por causas imputables á persoa ou á entidade solicitante.

7. Non poderán obter a condición de persoas ou entidades beneficiarias aquelas en que conorra algunha das circunstancias previstas nos artigos 13 da Lei 38/2003, do 17 de decembro, e 10 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, ou a quen se lle revogase algunha das axudas contidas nalgún plan de vivenda por causas imputables á persoa ou entidade solicitante.



Venres, 15 de outubro de 2021

Núm. 199

**Artigo 12. Obrigas e condicións xerais que deben cumprir as persoas e/ou entidades beneficiarias**

1. Ademais das recollidas no artigo 13 da Lei 38/2003, do 17 de decembro, e no artigo 11 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, as persoas e/ou entidades beneficiarias terán as seguintes obrigas:

a) Realizar a totalidade das actuacións de rehabilitación para as que se concedeu a axuda, de conformidade coa resolución de cualificación provisional, sen incorrer en graves incorreccións técnicas ou construtivas, segundo apreciación da unidade técnica da administración actuante na execución das obras.

b) Colaborar coa Oficina da ARI no cumprimento das obrigas establecidas nas presentes bases, principalmente as referidas á verificación, seguimento e control das actuacións subvencionadas. Así mesmo, someterse ás actuacións de comprobación e inspección que o concello e/ou o IGVS considere pertinentes durante a vixencia da subvención.

c) Comunicar á Oficina da ARI calquera modificación das condicións que motivaron o recoñecemento da subvención que poida determinar a perda sobrevida do dereito: os cambios de titularidade, os trasposos, a subrogación, ou calquera outro cambio que se produza en relación á actividade obxecto da axuda.

d) Xustificar ante a administración actuante o cumprimento dos requisitos e condicións esixidos, así como a realización da actividade que determina a concesión da subvención.

e) Comunicar á administración actuante a obtención doutras axudas que financien a actuación subvencionada, con anterioridade á xustificación da aplicación dada aos fondos percibidos.

2. De conformidade co disposto no artigo 31 do Real Decreto 887 de 2006, do 21 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Lei 38 de 2003, do 17 de novembro, Xeral de Subvencións, a persoa beneficiaria da subvención deberá dar a axeitada publicidade ao carácter público do financiamento da actividade obxecto de subvención. Así, calquera actuación subvencionada deberá colocar en lugar visible dende á vía pública, un cartel segundo modelo que se estableza.

3. As demais que se deriven do Plan de Vivenda en vigor.

**Artigo 13. Normas xerais**

1. A iniciación do procedemento realizarase mediante a aprobación da correspondente convocatoria que terá necesariamente o contido indicado no artigo 23.2 da Lei 38/2003, xeral de subvencións.

2. O procedemento realizarase mediante convocatoria aberta a través de resolucións anuais e conforme o establecido no artigo 59 do R.D. 887/2006 de 21 de xullo polo que se aproba o Regulamento da Lei Xeral de Subvencións.



Venres, 15 de outubro de 2021

Núm. 199

3. A instrución do procedemento corresponderá á Oficina de Rehabilitación que realizará de oficio cantas actuacións estime necesarias para a determinación, coñecemento e comprobación dos datos en virtude dos que deberá formularse a proposta de resolución.

4. As propostas serán realizadas por unha Comisión Avaliadora que especificará nas bases e convocatoria correspondente.

5. A persoa beneficiaria da subvención ven obrigado a facilitar toda a información que lle sexa requirida pola Intervención Xeral da Comunidade Autónoma, o Tribunal de Contas e o Consello de Contas no exercicio das súas funcións de fiscalización e control do destino das subvencións.

6. A persoa beneficiaria da subvención vén obrigada a comunicar as circunstancias que, como consecuencia da alteración das condicións tidas en conta para a concesión da subvención, poderán dar lugar á modificación da resolución.

7. O prazo para acordar a aprobación inicial da axuda será de cinco (5) meses. Transcorrido o citado prazo sen que se notifique a resolución que poña fin ao expediente, a persoa interesada poderá entender desestimada a petición para os pertinentes efectos.

#### **Artigo 14. Procedemento.**

1. As solicitudes de axuda para calquera dos programas de rehabilitación presentaranse en instancia normalizada que se facilitará nas dependencias da Oficina de Rehabilitación, por calquera dos medios establecidos no artigo 16 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.

2. Poderanse presentar durante os prazos de vixencia dos convenios asinados entre o Concello de Tui e a Xunta de Galicia, sempre que exista consignación orzamentaria para o efecto.

3. A persoa peticionaria deberá solicitar, mediante impreso normalizado detallado nas correspondentes bases e convocatoria, unha visita de inspección técnica previa á presentación da documentación técnica para a solicitude oficial das axudas. Alén diso, deberá achegar a información requirida e dar a súa conformidade ás obras inspeccionadas para as que se solicitan as axudas. A visita técnica será efectuada polo persoal técnico da Oficina de Rehabilitación para comprobar o estado da edificación e asesorar á persoa peticionaria sobre as posibilidades de mellora e rehabilitación do inmóbel.

#### **Artigo 15. Solicitude oficial de axuda e documentación**

1. A persoa solicitante deberá presentar unha solicitude axustada ao modelo normalizado detallado nas correspondentes bases e convocatoria que irá acompañada da documentación especificada na mesma.





Venres, 15 de outubro de 2021

Núm. 199

**Artigo 16. Competencia, tramitación e procedemento de adxudicación**

1. Posto que o Concello de Tui ten o recoñecemento como entidade xestora dos Programas de fomento de rexeneración e renovación urbana dos Plans Estatais de Vivenda a través da súa Oficina Municipal de Rehabilitación, ten a competencia para a formulación da presente ordenanza e as correspondentes bases e convocatoria, tramitación e a proposta ao organismo autonómico IGVS para as cualificacións correspondentes.

A instrución do procedemento corresponderá á Oficina de Rehabilitación que realizará de oficio cantas actuacións estime necesarias para a determinación, coñecemento e comprobación de datos en virtude dos que deberá formularse a proposta de resolución.

2. Unha vez admitidas a trámite as solicitudes e tomando en consideración os datos achegados pola persoa solicitante validados na visita técnica realizada, os servizos técnicos da Oficina emitirán un informe de idoneidade ou non idoneidade das obras propostas cos obxectivos da convocatoria e de conformidade ou desconformidade co orzamento presentado.

3. En caso de desconformidade co orzamento presentado a solicitude non será rexeitada, pero á hora de resolver a petición de subvención terase en conta os datos consignados no informe emitido por ditos servizos técnicos.

4. O procedemento de adxudicación levarase a cabo en réxime de concorrencia competitiva, ata esgotar o número e/ou a contía máxima das axudas concedidas, fixándose unha orde de prelación entre as solicitudes, detallada nas correspondentes bases e convocatoria.

**Artigo 17. Valoración das solicitudes**

1. A unidade administrativa municipal encargada da tramitación dos expedientes, comprobará que estes reúnen todos os requisitos recollidos na ordenanza e bases correspondentes. De non ser así, requiriráselle á persoa interesada que, nun prazo de dez (10) días hábiles, corrixa a falla ou achegue os documentos preceptivos, indicándolle que, se non se fixese así, de acordo co artigo 68.1 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo común das Administracións Públicas, terase por desistido da súa petición, logo da resolución, que deberá ditarse nos termos previstos no artigo 21 da mesma lei.

2. Concluído o trámite de audiencia e revisados os expedientes, formularanse as propostas de aprobación provisional, para o cal o persoal técnico da oficina municipal de rehabilitación da área deberá de emitir o informe correspondente.

3. A valoración das solicitudes realizarase por unha Comisión Avaliadora constituída para o efecto nas bases e convocatoria correspondente.

No suposto de que o crédito orzamentario previsto en cada convocatoria fose superior á suma das subvencións admitidas, a comisión limitarase a facer constar esta circunstancia por escrito, sen avaliar as solicitudes, por existir crédito suficiente para atender a todas.



Venres, 15 de outubro de 2021

Núm. 199

**Artigo 18. Aprobación municipal das axudas**

1. Tendo en conta a proposta de resolución da comisión, de acordo sinalado nos artigos 21 da Lei 7/1985, de 2 de abril, de bases do Réxime Local, e artigo 61 da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia, o Alcalde ou a Xunta de Goberno Local e previa delegación de este, acordarán a resolución provisional da axudas.

2. O prazo máximo para resolver e notificar a resolución do procedemento será de cinco (5) meses, contados a partir do día seguinte ao remate do prazo de presentación. Transcorrido o dito prazo sen que se adopte resolución expresa, poderase entender desestimada por silencio administrativo.

3. A resolución ou acordo de aprobación provisional notificarase ás persoas interesadas na forma establecida no artigos 40 e seguintes da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo común das Administracións Públicas.

**Artigo 19. Aceptación ou renuncia**

1. Sen prexuízo dos recursos que procedan, notificada a resolución polo órgano competente, as persoas beneficiarias disporán dun prazo de dez (10) días, contados dende a súa notificación para a súa aceptación. Transcorrido este sen que se teña producido manifestación expresa, entenderase tacitamente aceptada.

2. A renuncia á subvención poderá facerse por calquera medio que permita a súa constancia de acordo co disposto no artigo 94 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo común das Administracións Públicas. En todo caso, a renuncia á subvención requirirá o acordo das persoas e/ou entidades propietarias, segundo corresponda.

**Artigo 20. Cualificación provisional**

1. O Concello remitiralle á Consellería de Infraestruturas e Vivenda a proposta de cualificación provisional que conterà a información e documentación especificada nas correspondentes bases e convocatoria.

No caso de que o Instituto Galego da Vivenda e Solo rexeitase algunha das actuacións remitidos polo Concello, procederase a elevar nova proposta a favor da persoa solicitante seguinte por orde de puntuación da listaxe de reserva.

2. A resolución ou acordo de aprobación inicial notificarase aos interesados na forma establecida no artigo 40 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.



Venres, 15 de outubro de 2021

Núm. 199

**Artigo 21. Modificación e variación**

1. Toda alteración das condicións consideradas para a concesión dunha subvención e en todo caso, a obtención concorrente de subvencións ou axudas outorgadas por outras Administracións ou entidades públicas ou privadas para a mesma actividade, poderá dar lugar á modificación da concesión ou, no seu caso, á anulación desta.

2. As persoas beneficiarias quedan obrigadas a comunicar calquera eventualidade que altere ou dificulte o desenvolvemento da actividade subvencionada, co fin de que, se se estima da suficiente importancia, poida procederse á modificación tanto do contido e contía do programa subvencionado, como da súa forma e prazos de execución e xustificación dos correspondentes gastos. Estas solicitudes de modificación deberán estar suficientemente motivadas e formularse con carácter inmediato á aparición das circunstancias que a xustifiquen e, en todo caso, con anterioridade ao momento en que finalice o prazo de execución da actividade subvencionada.

**Artigo 22. Contratación das obras**

1. As persoas solicitantes poderán contratar as obras coas empresas de construción que posúan o correspondente documento de cualificación empresarial e cos profesionais competentes que consideren máis oportuno.

**Artigo 23. Inicio das obras**

1. A persoa solicitante promotora das obras comunicaralle formalmente mediante impreso normalizado segundo a convocatoria, á oficina municipal de rehabilitación a data do comezo das obras e o prazo de execución das mesmas. No caso de que a obra conte con dirección facultativa xuntarase certificado de inicio das obras.

2. O inicio de obras, implica que se dispoña da licenza urbanística ou comunicación previa, achegando copia da notificación no caso que non se achegara previamente.

**Artigo 24. Execución das obras**

1. As obras deberán executarse no prazo máximo establecido no acordo de concesión inicial das axudas (cualificación provisional) e de conformidade nos acordos da comisión bilateral asinada. Este prazo poderá ser prorrogado por proposta da Oficina de Rehabilitación, se así o demanda a persoa solicitante das axudas e media causa xustificada. A prórroga só se concederá unha vez e non poderá exceder da metade do tempo prescrito para o prazo orixinal, de conformidade ao artigo 145.2 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

2. A interrupción das obras por un prazo superior aos tres meses sen causa xustificada producirá a caducidade das axudas inicialmente concedidas.



Venres, 15 de outubro de 2021

Núm. 199

3. As obras deberán axustarse ás prescricións contidas no proxecto técnico ou documentación que serviu de base para a concesión inicial das axudas e para a obtención da preceptiva licenza municipal ou para o sometemento ao réxime de intervención municipal de comunicación previa, non admitíndose máis modificacións na súa execución que as autorizadas pola Oficina de Rehabilitación e que, en todo caso, deberán estar amparadas pola correspondente licenza ou, de ser o caso, someterse ao réxime de intervención municipal de comunicación previa, así como dispoñer de todas as autorizacións sectoriais preceptivas.

4. A Oficina de Rehabilitación prestará o seu asesoramento técnico na execución das obras e poderá, en todo o caso, supervisar de oficio as obras sempre que o considere oportuno, co obxecto de comprobar o cumprimento das condicións ás que estean sometidas en virtude das axudas concedidas.

### **Artigo 25. Remate das obras**

1. A persoa solicitante das axudas, dentro do prazo fixado na resolución de cualificación provisional, deberá comunicarlle ao Concello o remate destas mediante a presentación de modelo normalizado de comunicación de final de obras, acompañado da documentación especificada nas correspondentes bases e convocatoria.

2. Finalizadas as obras tramitarase a aprobación definitiva da axuda logo da presentación do final de obra redactado por persoal técnico competente. Deberá achegar a documentación redactada polo seu técnico/a director/a así como estipulada na convocatoria correspondente.

3. En obras que precisen licenza de primeira ocupación, o outorgamento desta será imprescindible para continuar co trámite de aprobación definitiva das axudas.

### **Artigo 26. Aprobación e cualificación definitiva. Pago das axudas**

1. As persoas ou entidades promotoras das actuacións, dentro do prazo fixado na cualificación provisional, comunicarán o seu remate ó Concello.

2. O persoal da Oficina de Rehabilitación redactará o informe de final de obra no que se fará constar, cando menos, as datas de inicio e finalización das obras e o seu custo final, así como o cumprimento das condicións a que estean sometidas as actuacións.

No suposto de informe desfavorable procederase á apertura dun trámite de audiencia a favor da persoa interesada por un prazo non inferior a dez (10) días nin superior a quince (15) días, segundo artigo 82º da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo común das Administracións Públicas, a fin de que este compareza no expediente e alegue canto no seu dereito proceda. Transcorrido o devandito prazo procederase á resolución definitiva que corresponda tralo informe do/a técnico/a municipal competente na materia.

3. A continuación, a Oficina de Rehabilitación elevará os expedientes cos informes oportunos ao órgano municipal correspondente, para que resolva sobre a aprobación definitiva das axudas e formule proposta da cualificación definitiva.



Venres, 15 de outubro de 2021

Núm. 199

4. O Concello trasladaralle á Consellería de Infraestruturas e Vivenda, en concreto á área provincial do IGVS de Pontevedra, a proposta de cualificación definitiva que conterá a información e documentación que se especifique nas bases e convocatoria correspondentes.

5. A xefatura territorial do IGVS correspondente, logo das comprobacións que considere oportunas, resolverá sobre a cualificación definitiva. Na resolución pola que se concede a cualificación definitiva constará o tipo de actuación realizada, o número de vivendas e locais que comprenda a actuación e o importe do orzamento protexible.

6. Unha vez concedida a correspondente cualificación definitiva por parte do IGVS e acreditado o cumprimento das condicións indicadas na aprobación provisional, formularase a proposta de pagamento. O expediente remitiráselle á Intervención Xeral do Concello para os efectos de que se proceda á súa fiscalización previa á adopción da resolución polo órgano competente. Seguidamente, procederase ao pagamento da axuda concedida.

## **Artigo 27. Causas de denegación e perda das axudas**

1. As axudas poderán ser denegadas ou canceladas polas seguintes causas:

a) Non reunir as condicións esixidas por esta ordenanza, relativas ás persoas solicitantes ou aos inmóbeis para rehabilitar.

b) A realización de obras non previstas no proxecto e que non estean autorizadas pola Oficina de Rehabilitación nin amparadas por licenza urbanística, ou de ser o caso, non sometidas ao réxime de intervención municipal de comunicación previa.

c) A grave incorrección técnico-construtiva das obras, apreciada pola Oficina de Rehabilitación e constatada no proxecto ou na súa execución.

d) A non execución de obras previstas inicialmente que teñan incidencia nas condicións de habitabilidade e seguridade a respecto do estado previo do inmóbel.

e) Iniciar as obras sen dar conta á Oficina de Rehabilitación.

f) Iniciar as obras sen autorización da Oficina de Rehabilitación.

g) Incumprir os prazos sinalados na aprobación inicial ou nas prórrogas concedidas, así como as condicións relativas á ocupación das vivendas.

h) Incumprir calquera dos requisitos previstos no Plan de Vivenda que regule as axudas e no correspondente acordo específico, para obter a condición de persoa ou entidade beneficiaria.

i) O impedimento ou obstaculización do acceso ás obras ao persoal técnico da Oficina de Rehabilitación ou os adscritos ao programa por parte do promotor ou do contratista ou da propiedade.



Venres, 15 de outubro de 2021

Núm. 199

**Artigo 28. Reintegro das subvencións**

Ademais das previstas no artigo 33 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, serán causas de reintegro as seguintes:

1. O incumprimento ou falsidade nas condicións requiridas para o outorgamento da subvención, que comportará, así mesmo, o incremento do reintegro da subvención percibida con xuro legal correspondente desde o seu pagamento, máis un 25%, segundo establece o artigo 34 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, salvo a Lei de orzamento do Estado estableza outro diferente.

2. Procederá o reintegro das cantidades percibidas e a esixencia do interese de demora correspondente desde o momento do pagamento da subvención até a data na que se acorde a procedencia do reintegro, nos casos e co procedemento que se establecen nos artigos 37 e ss. da Lei 38/2003, xeral de subvencións.

3. Por infracción urbanística: A comisión dunha infracción urbanística tipificada como grave ou moi grave nos inmóbeis obxecto das axudas por parte dos seus beneficiarios/as, no prazo de cinco anos dende a súa aprobación definitiva, determinará a obriga de devolver o importe das subvencións percibidas cos intereses que correspondan, sen prexuízo das sancións que se lles puidesen impor.

4. Pola execución de obras de calquera tipo sen contar coa preceptiva licenza, ou estar amparadas pola correspondente comunicación previa, no prazo de cinco anos dende a aprobación definitiva das axudas.

**Artigo 29. Compatibilidade das axudas**

1. Estarase ao disposto ás indicacións do Plan de Vivenda, así como nas bases e convocatoria correspondente.

*DISPOSICIÓNS ADICIONAIS***PRIMEIRA. Outros convenios**

Mediante convocatorias específicas poderán establecerse liñas de axudas para actuacións de rehabilitación de inmóbeis destinados a usos de interese público, social ou cultural, logo do correspondente convenio que han establecer o Concello e os/as promotores/as das actuacións, no que se determinará en cada caso a contía das subvencións e demais condicións das axudas.

**SEGUNDA. Normativa de aplicación.**

Para todo o non previsto nesta convocatoria será de aplicación específica a seguinte normativa:

- Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións.



Venres, 15 de outubro de 2021

Núm. 199

- Real decreto 887/2006, do 21 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións.
- Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.
- Real decreto 233/2013, de 5 de abril, polo que se regula o Plan de Vivenda 2013-2016
- Real decreto 106/2018, do 9 de marzo, polo que se regula o Plan Estatal de Vivenda 2018-2021, ou sucesivos plans de vivenda.
- Resolución da Secretaría Xeral de Vivenda, de 31 de xullo de 2018, pola que se publica o Convenio coa Comunidade Autónoma de Galicia para a execución do Plan estatal de vivenda 2018-2021, ou sucesivos.
- Resolución do IGVS, do 3 de agosto de 2018 pola que se regula o procedemento para a participación no Programa de fomento da rexeneración e renovación urbana e rural do Plan estatal de vivenda 2018-2021, se abre o prazo de presentación de solicitudes e se establecen as bases reguladoras das axudas previstas para este programa (publicada no DOG 156, do venres 17 de agosto de 2018), ou sucesivos.
- Acordo da comisión bilateral celebrada o 26 de outubro de 2018 entre o Ministerio de Fomento, Xunta de Galicia e Concello de Tui, ou sucesivos.

**Ademais será de aplicación:**

- Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia.
- Decreto 18/2014, do 13 de febreiro, polo que se determinan os aspectos básicos dos programas autonómicos de rehabilitación de vivendas e se dan directrices para o desenvolvemento do Plan estatal 2013-2016, no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia, ou sucesivos.
- Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas.
- Lei orgánica 3/2018, de 5 de decembro, de protección de datos persoais e garantía dos dereitos dixitais.
- Lei 8/2013, do 26 de xuño, de rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas.
- Real decreto legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de solo e rehabilitación urbana.
- Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia.
- Calquera outra normativa concordante que resulte de aplicación.



Venres, 15 de outubro de 2021

Núm. 199

**DISPOSICIÓN FINAL**

Conforme co establecido nos artigos 70.2 e 65.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, esta ordenanza entrará en vigor tras a súa aprobación definitiva e transcorridos quince (15) días hábiles da súa publicación completa no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra.”

O que se fai público para xeral coñecemento, advertíndose que de acordo co disposto no artigo 112.3 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas contra a presente disposición de carácter xeral non caberá recurso en vía administrativa, podendo interpoñer recurso Contencioso-administrativo ante o Xulgado do Contencioso-administrativo no prazo de dous meses dende a publicación do presente acto de acordo co establecido no artigo 46 da Lei reguladora da Xurisdición Contencioso Administrativa. Todo iso sen prexuízo de que poida exercitarse, no seu caso, calquera outro recurso que se estime pertinente.

Documento asinado polo Sr. Alcalde — Enrique Cabaleiro González, en Tui.

